

Důvodová zpráva:

Oddělení majetku (dále jen "OM") předkládá k projednání žádost od pana Tomáše Kopřivy, Adolfovice, o **prodej pozemkové parcely č. 893 o výměře 397 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka**. Žadatel telefonicky doplnil, že sousední pozemky parc. č. 892 a 894 vlastní (žádost příloha č. 1).

Pozemek parc. č. 893 byl do srpna 2020 dlouhodobě pronajatý, smlouva o nájmu ukončena výpovědí z důvodu nehrazení nájemného. V současné době pozemek nepronajatý, evidujeme 1 žádost o pronájem. Žádost po dohodě s žadatelkou odložena do vyřešení možnosti prodeje. Sousední pozemky ve vlastnictví soukromých osob, přístup z komunikace I. třídy Šumperská přes pozemek města parc. č. 915/1 a pozemek parc. č. 915/2 ve vlastnictví ÚZSVM (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových).

Na pozemku je umístěna elektrická stanice VN a NN (trafostanice) společnosti ČEZ včetně nadzemního vedení, umístěna v minulosti před povinností evidence v katastru nemovitostí. Jedná se o elektrické zařízení, které je součástí elektrické přenosové a distribuční soustavy. Jde o místní budovu, část budovy či stavební schránku (pilíř), kam je pro svůj provoz umístěn transformátor. Typicky jde o snižování napětí v distribuční síti z VN 3x 22 kV na NN 3x 400 V, o velikosti dané příkonem podle potřeb v místě obce. Umístění trafostanic na pozemcích se řídí energetickým a stavebním zákonem (snímek lokality, mapa pozemku a foto trafostanice příloha č. 2 - 4).

Dle platného územního plánu pozemek plochy smíšené obytné - venkovské:

SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none">- Trvalé celoroční individuální bydlení s hospodářským zázemím- Zahrada, malý sad- Chov domácích i hospodářského zvířectva v malém rozsahu včetně drobné zemědělské činnosti- Garáže pro vlastní potřebu- Zeleň okrasná, ochranná, užitková, veřejná
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- Rodinné domy, bytové domy- Penzionové ubytování do 10 lůžek- Kulturní, nebo církevní objekt- Školský objekt- Administrativa- Zdravotnické, veterinární zařízení- Stavby rodinné rekreace- Malý sklad do 100 m² podlahové plochy- Sportovní zařízení- Veřejná prostranství.- V bývalém rekreačním areálu na Mýtince je možné bydlení i větší počet lůžek pro ubytování
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- Drobná nerušící výroba, nebo služby do 5-ti zaměstnanců, hluk do 60 decibelů- Malý obchod, nebo pohostinství – do 50 m²- Zařízení pro motoristy-servis
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none">- Výrobní aktivity všech druhů negativně ovlivňující své okolí – chemické zplodiny- Umísťování staveb charakteru „Unimo buňky“ není přípustné- Velkokapacitní chovy zvířectva – nad 6 ks- Čerpací stanice pohonných hmot
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none">- Procento zastavěnosti max. 40 %- Maximální výšková hladina pro nové stavby, nástavby a přístavby je 2 NP a podkrovní

Vyjádření architekta města (Ing. arch. Tomáš Pejpek):

Proti prodeji pozemku nemám námitky s výjimkou toho, že na pozemku je velmi

pravděpodobně umístěné trafo.

Prodej pozemku bude realizován s trafostanicí (toto zohledněno v znaleckém posudku) s tím, že umístění trafostanice bude uvedeno v zveřejněném záměru prodeje jako vada pozemku.

Znaleckým posudkem cena v místě a čase obvyklá stanovena ve výši **370 Kč/m²** (posudek příloha č. 5).

Na prodávaný pozemek se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném od 1.1.2014 (novela zákona provedená zákonem č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů) a musí se ke kupní ceně připočítat DPH. V současné době platná sazba ve výši 21%. Uplatnění DPH konzultováno s vedoucím finančního oddělení Ing. Buchtou.

Prodej pozemku bude dle „Pravidel prodeje pozemků a příslušenství ve vlastnictví města Jeseník“, včetně Dodatku č. 1 a č. 2.

Rada města na svém 88. zasedání konaném dne 7.6.2021 doporučila a zastupitelstvo města na svém 16. zasedání konaném dne 17.6.2021 schválilo zveřejnění záměru města prodat pozemkovou parcelu. č. 893 o výměře 397 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka, za kupní cenu 370 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH.

K projednání:

Zveřejnění na úřední desce města proběhlo od 23.6.2021 do 9.7.2021. V termínu zveřejnění 3 zájemci písemně potvrdili zájem o prodej části pozemku za zveřejněných podmínek ([redacted]).

Dne 16.8.2021 zájemci ([redacted]) podali písemné zpětvzetí potvrzení zájmu. Vzhledem k zpětvzetí zůstávají jedinými zájemci o prodej manželé Kopřivovi.

Rada města na svém 95. zasedání dne 23.8.2021 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemkové parcely č. 893 o výměře 397 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka za kupní cenu 370 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH, manželům Markétě a Tomáši Kopřivovým, Adolfovice.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemkové parcely č. 893 o výměře 397 m² v k.ú. Bukovice u Jeseníka za kupní cenu 370 Kč/m², která bude navýšena o platnou sazbu DPH, manželům Markétě a Tomáši Kopřivovým, Adolfovice.

Dopad na rozpočet města: příjem 146.890 Kč + DPH.